# ****小区外墙砖镶贴施工合同****

****甲方：****

法定代表人：

****乙方：****

法定代表人：

根据（中华人民共和国合同法）及有关规定，甲乙双方经过友好协商，本着互惠互利的原则，结合本工程的具体情况，签订本合同。

****一、工程概况****

1.工程名称：        。

2.工程地点：        。

3.施工面积：    。

****二、工期****

1.合同签订30天内（包括法定节假日）乙方完成所有合同约定内容。

2.乙方如遇下列情况之一，经双方协商后工期按实际情况顺延：

（1）因停水停电累计超过8小时的，乙方提供证据，甲方核实后工期顺延。

（2）因其它工种原因影响施工时，报甲方审批后可适当顺延工期。

****三、工程造价及付款方式****

1.工程造价：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 施工项目名称 | 施工部位 | 瓷砖规格 | 施工面积 | 综合单价 | 价格（元） |
| 英里 | 外立面 | \* | 约    万㎡ | 元/㎡ | 约 |
| 主要施工内容 | 原面层处理、放线、墙砖黏贴、砖缝清理、成品保护等内容 | | | | |
| 说明 | 以上综合单价包括所有施工小型电动机具、辅助材料、施工人工费、劳保、税金、成品保护费、管理费、利润等所有费用，该合同单价为固定单价，不因任何因素改变。 | | | | |

2.工程结算：工程量最终按外墙实际镶贴面积（㎡）结算。

3.支付方式：镶贴外墙面砖总工程款的    %款项，以现金形式支付；镶贴外墙面砖总工程款的    %款项以一处房源做为工程款支付（房源价格及70%的款项之和超出镶贴外墙面砖总工程款款项的部分，乙方以现金形式返还甲方）。

4. 付款方式：无预付款，甲方按月付给乙方    %施工进度款，乙方完成合同约定全部内容后，经业主、监理、甲方及主管部门验收合格、竣工技术档案资料齐全、工程量审核确认签字无误后，再经甲方确认后支付给乙方镶贴外墙面砖总工程款的    %（已支付的工程款和房源总价扣除）款项，留总工程款    %的质保金，质保期为一年。质保期从工程竣工验收合格签字确认的日期开始计算，期满无质量问题、无违约、无返修（有返修现象，质保期从返修验收合格之日重新计算）行为30天后无息付清给乙方。

****四、质量标准****

严格按照施工图纸和甲方的要求施工，施工工艺及标准应达到下列规范及规章制度要求：

1.《工程建设标准强制性条文》2002年版

2.《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）

3.《外墙饰面砖工程施工及验收规程》JGJ126-2000

4.辽宁省安装工程施工技术操作规程

5.结构要求及装饰要求详见图纸

6.外墙劈开砖镶贴，表面平整、阴阳角方正顺直、缝隙均匀顺直、擦缝平整、基层面层镶贴牢固、不得出现泛碱（如果出现泛碱现象，乙方无条件清洗外墙砖面，直到墙面再不出现泛碱现象为止，质保金在墙面泛碱现象处理完毕一年后再无泛碱现象，甲方签字确认后无息支付乙方质保金）、碎砖等现象。

7.允许劈开砖的破损率为5%，超出破损率部分由乙方承担。

****五、安全生产****

在施工过程中，乙方负责安全施工的责任和义务，遵守安全施工的有关规范和规定，自行投保相关保险。在施工过程中出现的一切安全事故由乙方自行负责并承担相关所有费用。如果给第三方造成人身伤害和财产损失均由乙方负责。

****六、现场管理****

1.乙方应对施工人员进行遵纪守法、爱护财产、其它工种的成品保护教育，如有违反现场管理制度和不法行为，甲方有权采取必要措施，并责令其赔偿经济损失。

2.乙方进场前对工人做好安全交底、技术交底并上报甲方，对已经完成的部分做好成品保护。

3.乙方现场施工的人员要保持稳定（将现场的人员名单及身份证复印件上报甲方项目部），不准名单外的人员进入现场或留住。

****七、甲乙双方责任****

1.甲方工作

（1）甲方负责协调乙方的监督和配合工作，对质量进行检查、进度进行控制。

（2）甲方负责协调各施工单位进行交叉作业。

（3）甲方负责提供乙方现场的施工用水、用电。

（4）甲方提供宿舍、垂直运输工具。

2.乙方责任

（1）安排足够的施工人员，完成合同约定的施工内容。

（2）乙方负责现场保护，避免面层破碎、划痕、污染及损坏。

（3）乙方施工前对基层进行检查，对于不满足镶贴要求的部位及时提出，甲方负责整修到镶贴要求。乙方对基层进行清理，达到镶贴的要求后再进行镶贴施工，镶贴后出现的一切质量事故由乙方负责。

（4）进行镶贴成活后的面砖成品保护工作，避免其他工种施工对面砖造成损坏和污染。

（5）粘结剂和勾缝剂由乙方提供，如墙面出现泛碱现象，由乙方承担全部责任和费用。

（6）乙方施工注意其它工种的成品保护，如果损坏和污染其它工种施工完毕的成品，由乙方负责维修和赔偿。

（7）乙方对现场的工人进行遵纪守法、安全文明施工教育，在施工期间发生的违法违纪行为造成的一切损失、责任和费用均由乙方承担。

（8）严格按照施工工艺规范施工，做好工人的技术作业指导，保证工程镶贴的质量，外墙镶贴的粘结剂、勾缝剂和镶贴均由乙方提供、施工，乙方必须保证面砖施工后（在国家规定的使用期限内）不得脱落。在施工、验收、竣工期间和工程竣工开始日算起3年内外墙砖出现脱落现象由乙方全部负责，造成的一切损失（如：砸伤人或物、维修等）全部由乙方承担。

（9）乙方申请付款前提供合法有效的发票。

****八、违约责任****

1.乙方施工质量严格按照规范及图纸要求施工。

2.因乙方责任，未在合同约定工期内完工，被拖迟一天应承担总工程款    %的违约金，延期超过5天，甲方有权解除合同，乙方除返还已付款项还应向甲方支付合同总款项    %的违约金；因甲方原因造成工期拖延工期顺延。

3.乙方应严格按照合同约定的品牌、工艺等技术参数采购施工所需的材料，不得擅自更换或以假充真，如发现乙方出现此种情况，乙方应向甲方支付合同总款项    %的违约金并且赔偿甲方因此造成的全部经济损失。

****九、验收保修****

1.乙方应在竣工前三天书面通知甲方，甲方在一周内组织验收，并给予批准或修改意见，验收合格部分移交甲方看管。

2.工程质保期为一年（外墙砖控制脱落质保期为三年，详见具体约定），自工程经业主、监理、甲方、主管部门竣工验收合格之日算起；维修工作验收合格之日算起。

3.乙方保证其提供的材料、施工工艺达到各项指标要求，如果甲方发现乙方施工后存在质量缺陷等质量问题，乙方应承担全部的维修、更换和支付违约金等违约责任。

****十、其它事项****

1.合同如有未尽事宜，经双方共同协商，作出书面补充协议。

2.合同履行期间发生争议的，应友好协商，协商不成的可依法向工程所在的人民法院提出诉讼。

3.本合同一式 两 份，各方各执 一 份，具有同等法律效力。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****乙方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：